



ROISSY
EN-BRIE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
28 MARS 2022**

DATE DE CONVOCATION :

22/03/2022

DATE DU CONSEIL :

28/03/2022

DATE D’AFFICHAGE :

01/04/2022

L’an deux mille vingt-deux, le 28 mars à 19 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le 22 mars 2022, s’est réuni en visioconférence, sans public, sous la présidence de Monsieur François BOUCHART, Maire, exception faite de la délibération n°11/2021.

Conseillers en exercice : 35

Délibérations n°10/2022	
Présents :	34
Votant :	35
Délibération n°11/2022	
Présents :	33
Votant :	34
Délibérations n°12/2022 à n°18/2022	
Présents :	34
Votant :	35
Délibération n°19/2022	
Présents :	33
Votant :	34
Délibération n°20/2022 à n°27/2022	
Présents :	34
Votant :	35
Délibération n°28/2021	
Présents :	33
Votant :	34
Délibérations n°29/2022 et n°37/2022	
Présents :	34
Votant :	35

Étaient présents : M. BOUCHART (exception faite de la délibération n°11/2022), M. ZERDOUN, MME ARAMIS, M. HOUAREAU, MME TATI, M. BIANCHI, MME GUEZODJE, M. VASSARD (exception faite des délibérations n°19/2022 et 28/2022), MME PEZZALI, M. TEFFAH, MME AMARA, M. OURSEL, MME HALLER, M. VASSEUR, M. MEHOU-LOKO, M. IGLESIAS, MME ZERBIB, M. BLONDIN, MME DHABI, MME DOHERTY, M. BARBE, M. MILLEVILLE, MME CELANIE, MME LEXILUS, MME THOMAS, M. SCHULZ, MME NICOLAS, M. DEBRET, MME THOREZ, M. DJEBARA, M. THIERCY, MME FUCHS, M. CHAUVE, M. OLIVIERI,

Absent(es) ou excusé(es) : M. BOUCHART (pour la délibération n°15/2022), M. VASSARD (pour les délibérations n°19/2022 et 28/2022),

Absent(es) représenté(es) : MME PRIEST-GODET (représentée par MME ZERBIB).

Madame ZERBIB a été élue secrétaire de séance, à l’UNANIMITÉ.

Délibération 34/2022

Approbation d’un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) sur le secteur sud de la Commune

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l’urbanisme et notamment ses articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à R.332-25-3, L.132-1,

VU la délibération n°12/2018 en date du 23 janvier 2018 approuvant le périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur sud de la commune,

VU la délibération n°13/2018 en date du 23 janvier 2018 approuvant les conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP) relatives au secteur sud de la commune,

VU le nouveau périmètre du projet d’aménagement sur le secteur Sud de la Commune (annexe 1),

VU le plan de masse indicatif de l’opération d’aménagement (annexe 2),

VU les modalités de calcul et de répartition des participations au titre du Projet Urbain Partenarial (PUP) (annexe 4),

VU l'avis de la Commission Urbanisme, Travaux, Transports, Cadre de vie et Environnement en date du 15 mars 2022,

CONSIDÉRANT le programme prévisionnel d'urbanisation du Secteur Sud de la commune, prévoyant la réalisation d'un programme de construction de 150 000 m² de SDP, dont 130.000 m² de SDP à usage de logements,

CONSIDÉRANT le périmètre dans lequel sera conclu des conventions de PUP pendant une durée de dix ans, tel que figuré en annexe 3,

CONSIDÉRANT que les besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier sur l'ensemble du périmètre rendent nécessaire la réalisation d'équipements publics, tels que visés dans le rapport de présentation qui précède, et plus amplement détaillés à l'annexe 4,

CONSIDÉRANT le coût prévisionnel de réalisation du groupe scolaire et de l'équipement sportif de 19.500.000 euros TTC, ainsi que le coût d'extension/renforcement du réseau électrique restant à définir par avenant,

CONSIDÉRANT qu'il résulte du programme prévisionnel une répartition de la prise en charge du coût des équipements publics d'infrastructures et de superstructures différente en fonction de la destination, qui figure en annexe 4 de la présente délibération,

CONSIDÉRANT que certains propriétaires céderont les terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics d'infrastructures et de superstructures et/ou remettront des terrains à la Ville de ROISSY EN BRIE, en guise de paiement en nature de tout ou partie du montant des participations mises à la charge aux termes des conventions de PUP,

CONSIDÉRANT dès lors, qu'il convient d'instaurer un périmètre de PUP sur l'opération d'aménagement Plein Sud au sein duquel les constructions mentionnées feront l'objet de conventions de PUP aux termes desquelles les maîtres d'ouvrage participeront au financement des équipements et ouvrages publics concernés,

CONSIDÉRANT que les conventions de PUP qui seront obligatoirement conclues avec les aménageurs/constructeurs au sein du périmètre du secteur Sud préciseront, pour chaque autorisation d'urbanisme sollicitée, les délais de réalisation des équipements publics, la quote-part de leur coût supporté par l'opération considérée, le montant précis des participations mises à la charge du maître d'ouvrage, les échéanciers de paiement et les possibilités éventuelles d'évolution du montant des participations via la conclusion d'avenants,

Le Conseil Municipal, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, par 29 voix POUR et 6 ABSTENTIONS (M. DEBRET, Mme THOREZ, M. DJEBARA, M. THIERCY, Mme FUCHS et M. CHAUVE),

APPROUVE l'institution, pour une durée de dix (10) ans, du périmètre de Projet Urbain Partenarial du Secteur Sud de la commune, tel qu'il figure en annexe 3, à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livreront à des opérations d'aménagement ou de construction participeront, dans le cadre de conventions, à la prise en charge du coût de réalisation des équipements publics, dès lors et dans la mesure où ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations respectives.

FIXE à 10 ans la durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement dans le périmètre de PUP.

DIT que, dans ce périmètre couvrant une emprise de 40 hectares environ, toute demande d'autorisation au titre du droit des sols fera l'objet d'une convention de PUP, répondant aux exigences des articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à R.332-25-3 du code de l'urbanisme.

DIT que le programme d'aménagement et de construction à réaliser sur ce périmètre est destiné prévisionnellement à comprendre 150 000 m² de SDP dont 130 000 m² de SDP à usage de logements, et qu'il génère des besoins en termes de réalisation d'équipements publics.

APPROUVE le programme des équipements publics à réaliser par la commune en réponse aux besoins générés par l'opération d'aménagement du secteur Plein Sud, leur coût prévisionnel de revient, et la répartition de ce coût entre la commune et l'aménageur, en fonction des destinations des aménagements ou constructions prévus, telle que cette répartition est plus amplement détaillée en annexe 4.

PRÉCISE qu'à cette somme sera rajouté le coût des extensions/renforcements du réseau d'électricité lorsqu'il sera connu, par voie d'avenant.

DIT que la participation financière à ce programme d'équipements publics est fixée au prorata des surfaces de plancher créées par chaque constructeur selon leur destination, ainsi que cela figure à l'annexe 4 à la présente délibération.

DIT que les modalités de cessions foncières des propriétaires constructeurs nécessaires à la réalisation des équipements publics d'infrastructures et de superstructures seront convenues dans le cadre des conventions de PUP et feront l'objet d'actes notariés avant la réalisation des travaux.

DIT que le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une mise à jour et que le périmètre de PUP du Secteur Sud sera annexé conformément aux dispositions de l'article R.151-52 12° du code de l'urbanisme.

DIT que la présente délibération annule et remplace la délibération n°12/2018 en date du 23 janvier 2018 approuvant un périmètre de PUP sur le secteur sud de la commune.

Pour Extrait Conforme en Mairie, le 28 mars 2022,



François BOUCHART

Maire de Roissy-en-Brie
Premier Vice-président de la communauté
d'agglomération, Paris - Vallée de la Marne

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de son affichage.

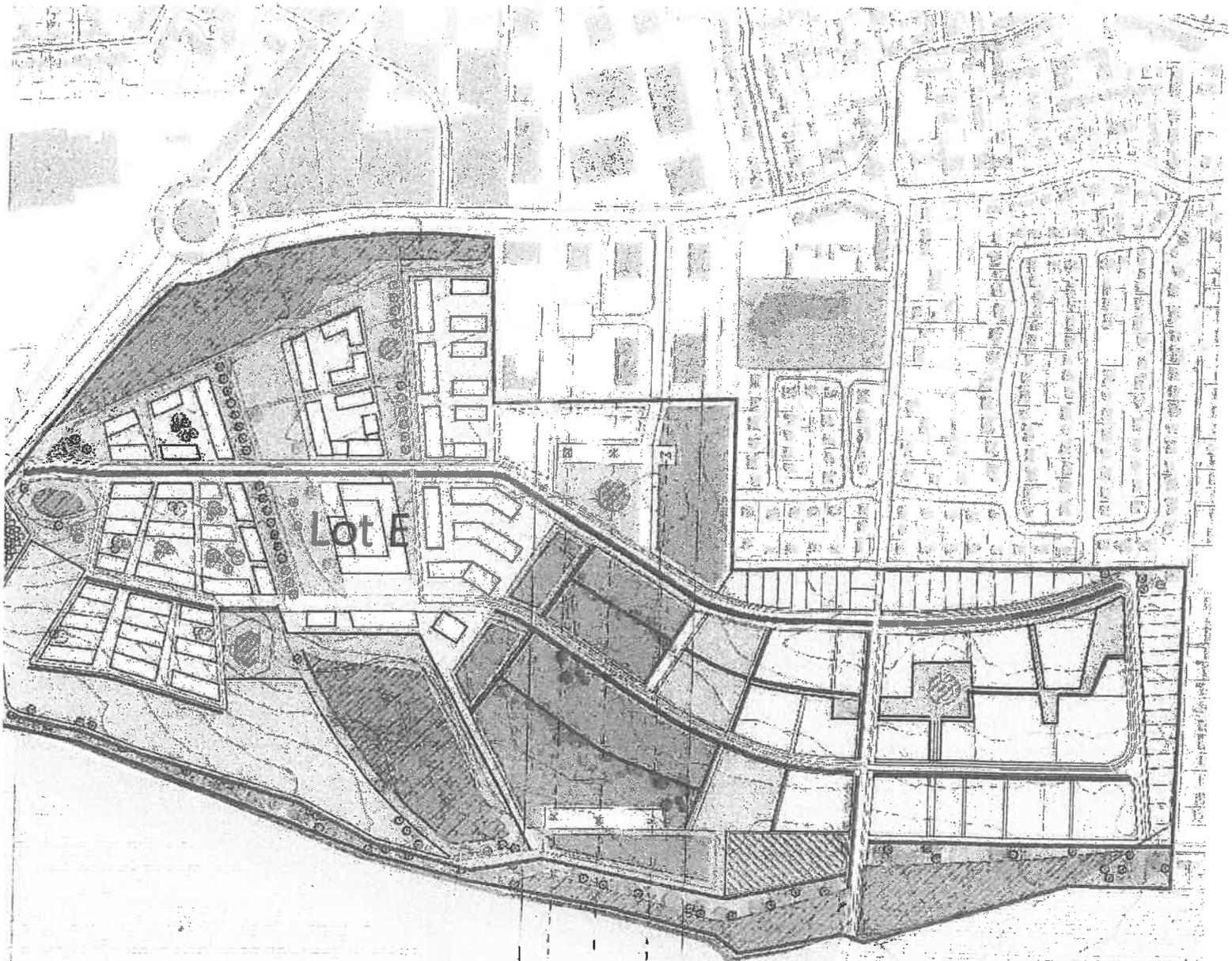
Ville de Roissy-en-Brie - Projet urbain Plein sud

Le périmètre du projet global



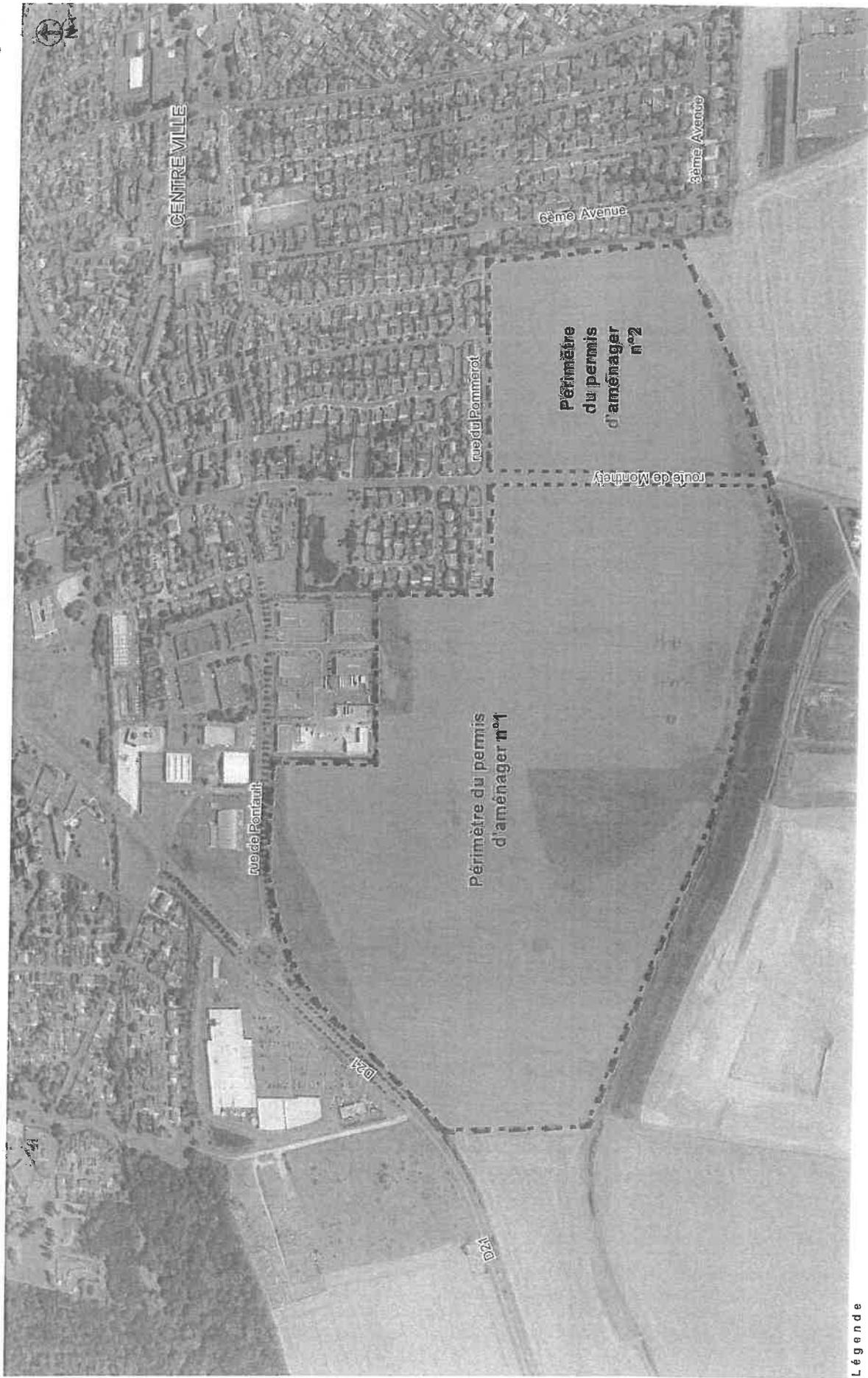
Légende

--- Périmètre du projet urbain Plein Sud



Ville de Roissy-en-Brie - Projet urbain Plein sud

Les périmètres des permis d'aménager



Légende

--- Périmètre du projet urbain Plein Sud

..... Périmètre des permis d'aménager n°1 et n°2

**MODALITES DE CALCUL ET REPARTITION DES PARTICIPATIONS AU TITRE DU PROJET URBAIN
 PARTENARIAL ENTRE LA COMMUNE ET NEXIVILLE 11 OU TOUTE AUTRE SOCIETE POUVANT S'Y
 SUBSTITUER**

Equipements	Montant études et travaux	Montant foncier et viabilisation	Montant total
École Primaire	15,4 millions € TTC	500 000 € TTC	15,9 millions € TTC
Équipement sportif	3,3 millions € TTC	300 000 € TTC	3,6 millions € TTC
Réseau électricité	A définir par avenant	A définir par avenant	A définir par avenant
Total	18,7 millions € TTC	800 000 € TTC	19,5 millions € TTC
Quote-part du coût des équipements mis à la charge de NEXIVILLE 11	100%	100%	100%

Nombre de m² attendus au global	Permis d'aménager n°1	Permis d'aménager n°2	
Programme	Logements + résidence Séniors +commerce/activités, + équipements publics et divers aménagement	Logements	
Surface de plancher à usage d'habitation	119 000 m ² environ	11 000 m ² environ	
Participation au m²	150€/m ²	150 €/m ²	
Quote part du coût mis à la charge de NEXITYVILLE et total (nbre de m2 x sdp)	17 850 000 € TTC	1 650 000 € TTC	19 500 000 € TTC
Participation en % du coût prévisionnel hors taxe total des équipements publics	91,5 %	8,5 %	100%

